

**KUINKA RAKENTAA VALTAKUNNALLISESTI
MERKITTÄVÄÄN KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN ?**

-

**JYVÄSKYLÄN YLIOPISTON SEMINAARINMÄEN
TÄYDENNYSRAKENTAMISPROSESSIN ARVOJEN
MUUTOKSET VUOSIEN 2013-2022 VÄLILLÄ**

Joachim Kratochvil
Kandidaatintutkielma
Taidekasvatus
MUTKU
Jyväskylän yliopisto
Kevät 2023

JYVÄSKYLÄN YLIOPISTO

Tiedekunta Humanistis-yhteiskuntatieteellinen	Laitos Musiikin, taiteen ja kulttuurin tutkimuksen laitos
Tekijä Joachim Kratochvil	
Työn nimi Kuinka rakentaa valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön? – Jyväskylän yliopiston Seminaarinmäen täydennysrakentamisprosessin arvojen muutokset vuosien 2013-2022 välillä.	
Oppiaine Taidekasvatus	Työn laji Kandidaatintutkielma
Aika 17.5.2023	Sivumäärä 20
Tiivistelmä <p>Jyväskylän yliopiston Seminaarinmäki on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka alueella on vahvoja tunnustettuja arvoja. Tutkin ja vertailen Seminaarinmäen kolmea täydennysrakentamissuunnitelmaa vuosien 2013-2022 väliseltä ajalta ja suunnitelmissa ilmeneviä arvoja. Aineisto koostuu Jyväskylän kaupunkirakennelautakunnalle laadittujen kokousesittelyteksteistä sekä kaavakartoista. Nämä tulkittavat tekstit ja kartat edustavat tyypillistä päättäjälle annettua tietoa, joiden perusteella päätöksiä tehdään. Käyn tutkielmassani läpi, millaisia arvoja alue pitää sisällään ja kuinka eri kaavaversiot korostavat eri arvoja sekä miten kaavasunnitelmien arvoja voi vertailla ja tulkita toisiinsa.</p> <p>Seminaarinmäen suunnitteilla oleva kaava on muodoltaan suojelukaava. Annan tutkielmassani myös näkökulmia siihen, kuinka alueen suojeluaspektit ja täydennysrakentaminen voivat toteutua yhtä aikaa. Käsittelen rinnakkain kaavakarttojen sekä esittelytekstien eri versioiden merkittävimpiä muutoksia. Hahmottamalla samaa aluetta visuaalisesti tai samaa aluetta koskevaa tekstiä rinnakkain eri aikoina, on mahdollista tarkastella alueelle aiottua muutosta pienimuotoisena aikasarjana. Tällöin kukin aikasarjan kohta on samalla päätöksenteon hetki, jossa kiteytyy mitä arvoja säilytetään jatkossa ja mitä muutetaan. Maankäyttö- ja rakennuslaissa on määritelty kaavoituksessa huomioon otettavia kestäviä arvoja ja tulkitsen muutoksia laissa määriteltyjen arvojen kautta. Teemoittelen kaavojen esittelytekstit suhteessa lainsäädännön arvoihin. Tämä avaa mahdollisuuden tarkastella arvojen muutosta ajassa.</p> <p>Tutkimus tuo esiin, kuinka kaavoitusprosessin vaiheet ja tulokset ovat eri arvojen kompromisseja, jossa eri mahdollisuudet ovat läsnä päätöshetkessä. Päätöksentekotilanteessa lyödään lukkoon tilapäisesti alueen sen hetkiset merkitykselliset arvot, joiden perusteella aluetta kehitetään eteenpäin.</p>	
Asiasanat rakennettu kulttuuriperintö, kaupunkisuunnittelu, täydennysrakentaminen,	
Säilytyspaikka Jyväskylän yliopisto	
Muita tietoja	

Sisällys

1.	Johdanto	1
2.	Kaavoitusprosessin tulkinnan avaimet.....	3
2.1	Kaavoitusprosessi rakennetun ympäristön muutossuunnitelmana	3
2.2	Täydennysrakentamisen ja suojelukaavan käsitteiden tarkoitus	3
2.3	Muutos kaavassa ja kaavamerkinässä on osoitus muutoksesta arvoissa	6
3.	Kaavamuutosversioiden analyysi	8
3.1	Esimerkkejä kaavamuutosten visuaalisesta vertailusta kaavan eri versioissa.....	9
3.2	Esimerkkejä kaavamuutosten tekstillisestä vertailusta kaavan eri versioissa.....	11
4.	Kaavoissa havaittavat arvomuutokset	15
5.	Pohdinta.....	18
	Lähteet.....	19

1. Johdanto

Jyväskylän yliopiston Seminaarimäen kampusalue on historiansa aikana käynyt läpi useita erilaisia täydennysrakentamisprosesseja. Seminaarimäen ensimmäiset Constantin Kiseleffin suunnittelemat rakennukset ovat 1880-luvulta, jolloin suomenkielinen opettajakoulutusseminaari aloitti toimintansa. Seminaarimäen kuuluisimpia täydennysrakennuskokonaisuuksia lienevät 1950-1970 lukujen aikana alueelle rakennetut Alvar Aallon arkkitehtitoimiston suunnittelemat rakennukset sekä 1970-luvulla Arto Sipisen arkkitehtitoimiston suunnittelema Atheneum-, Bibliotica-, Musica- ja Tesauros-rakennusten kokonaisuus. Uudempaa rakennuskantaa edustavat arkkitehtuuritoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:n suunnittelemat Normaalikoulun alakoulun rakennus (2002) sekä ylioppilastalon laajennus Opinkivi-rakennus (2003). (Museovirasto, 2009.) Seminaarimäen kampusalueen täydennysrakentamisen ajatus ei siis ole mitenkään poikkeuksellinen, vaan alueella on lukuisia eri arkkitehtien laatimia täydennysrakennuskokonaisuuksia, joista alueelle on syntynyt rakennushistoriallisia kerrostumia. Alueen kokonaisuutta halutaan yhtä aikaa kehittää ja varjella. Jyväskylän kaupunki laati tätä varten vuonna 2013 Seminaarimäen asemakaavan muutosesityksen, mutta muutosesitys jäi hyväksymättä. Vuonna 2022 alueelle laadittiin suojelukaavaesitys, jonka käsittely on vielä kesken vuoden 2023 toukokuussa. (Jyväskylän kaupunki, 2022a.)

Vuosien 2013-2022 välillä laadittujen asemakaavamuutosesityksen ja suojelukaavaesitysten taustalla on vaikuttamassa Jyväskylän yliopiston kampusalueiden rakennusten- ja maanomistussuhteen muutos. Vuonna 2009 eduskunta hyväksyi yliopistolain uudistuksen, jonka seurauksena yliopistojen kiinteistöt ”luovutettiin käytännössä vastikkeetta Senaatti-kiinteistöjen perustamalle yliopistokiinteistöyhtiölle: Aalto-yliopistokiinteistöt Oy:lle, Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:lle sekä Suomen yliopistokiinteistöt Oy:lle (SYK Oy:lle).” (Vilkuna & Vuorinen 2015, 12). Omistusoikeuden muutos johti siihen, että yliopistot vuokraavat tilansa yliopistokiinteistöyhtiöiltä, joille siirtyi vastuu kampusalueiden rakennetun kulttuuriympäristön ylläpidosta ja kehittämisestä. Työnjaon tarkoituksena on ollut vahvistaa yliopistojen omaa roolia opetuksen ja tutkimuksen toteuttajana sekä antaa uusille yhtiöille aktiivinen rooli kampusalueiden kehittämisessä.

Jyväskylän yliopiston kampusalueen omistus siirtyi yliopistokiinteistöyhtiöistä SYK Oy:lle. Sen aktiivinen rooli näkyi Jyväskylän yliopiston Seminaarimäen kampusalueen kehittämisessä, josta ensimmäiset suuret muutosajatuksukset tulivat ensi kertaa julkisesti näkyville vuoden 2013 marraskuussa, jolloin ensimmäiset täydennysrakennussuunnitelmat tuotiin kaavoitusprosessin luonnoksessa esille. Kampusalueen kaavoitusprosessin keskeytys vuonna 2014 ei pysäyttänyt alueen kehittämissuunnitelmia, sillä vuosien 2013-2022 välillä Jyväskylän kaupunki oli hyväksynyt Kehä vihreä -toimenpideohjelman (2017), joka tähtää luomaan Jyväskylän keskusta-alueelle kehämäisen keskuspuiston sekä Keskustavisio 2030 -ohjelman (2018), jossa kaupunki on määritellyt tavoitteekseen kaupungin keskustan väestömäärän kaksinkertaistamisen. Ohjelman seurauksena kaupunki on kiihdyttänyt täydennysrakentamista sekä ydinkeskustassa että sen välittömässä läheisyydessä, myös Seminaarimäen alueella. Alueen kehittämisajatuksia on täten vuosien 2013-2022 välillä uudistettu ja muokattu ajanmukaisiksi, koska vuosien aikana alueelle kohdistuneet odotukset, tarpeet ja rakennettuun ympäristöön liitetyt arvot ovat muuttuneet. Kaupunkikehittämisen ristipaineet ovat täten kohdistuneet myös Seminaarimäen kampusalueeseen.

Aineistona tässä tutkielmassa käytän Jyväskylän kaupungin Seminaarimäen kampusalueen asemakaavan kaupunkirakennelautakunnalle annettuja kokousesittelytekstejä sekä asemakaavakarttoja vuosien 2013-2022 väliltä. Erityisesti teen vertailua kaavan kolmen version välillä, joista yksi on vuodelta 2013 ja kaksi vuodelta 2022. Avaan tässä tutkielmassa tarkennetusti, mitä muutoksia Seminaarimäen kampusalueen asemakaavat pitävät sisällään eri versioissaan ja mitä arvoja muutokset edustavat. Tutkielmassa avataan aluksi kaavoituksen etenemistä tiettyyn alueeseen kohdistuvana muutosprosessina. Avaan luvussa kaksi myös täydennysrakentamisen ja suojelukaavan käsitteitä Olli-Paavo Kopsen käsitetulkintojen perusteella. Nämä käsitteet ovat Seminaarimäen kampusalueen osalta olennaisia, sillä kaavaprosesseissa on pyritty yhtä aikaa sekä sallimaan täydennysrakentamista että suojella jo olemassa olevaa rakennuskantaa. Luvussa kaksi lisäksi esittelen kaavamerkintöihin liittyviä arvolatauksia ja tarjoan välineet tulkita kaavamerkintöjen muutokset osoituksena vallitsevien arvojen muutoksesta.

Pyrin aineistoanalyysin avulla vastaamaan seuraaviin tutkimuskysymyksiin:

Minkälaisia arvoja Seminaarimäen asemakaavoihin sisältyy ja miten ne ilmenevät?

Millaisia arvoriitoja asemakaavat sisältävät?

Kuinka arvoriidat muuttuvat suojelukaavan valmistelun edetessä?

Luvussa kolme osoitan kaupunkirakennelautakunnan esittelytekstien ja asemakaavojen kaavakarttaesimerkkien kautta, kuinka kaavat ovat muuttuneet eri versioissa. Neljännessä luvussa tulkitsen arvojen muutosta eri kaavaversioiden kautta ja tarkastelen, mihin suuntaan kaavaprosessi on tulkintani mukaan kokonaisuudessaan menossa.

2. Kaavoitusprosessin tulkinnan avaimet

2.1 Kaavoitusprosessi rakennetun ympäristön muutossuunnitelmana

Kaavoitusprosessissa on kyse monipuolisesta selvitystyöstä, jolla pyritään hahmottamaan mihin maata käytetään ja miten sitä tulisi käyttää tietyllä alueella. Kaavatarkistuksessa tehdään myös arviota, kuinka maata on viereisillä alueilla käytetty, jotta hahmotetaan millä tavoin kaavoitettavaa aluetta olisi luontevaa käyttää suhteessa lähiympäristöön. Kaavan uudistaminen voi pyrkiä säilyttämään alueen nykyistä käyttötarkoitusta tai muuttamaan sitä. (Jyväskylän kaupunki 2023; Jyväskylän kaupunki ????, 4.)

Eri sidosryhmillä on erilaisia, joskus keskenään ristiriitaisia, intressejä alueen käytölle. Kaupungin ja maanomistajien lisäksi kaavoitettavasta alueesta voivat olla kiinnostuneita läheisten taloyhtiöiden asukkaat, uusia kauppapaikkoja havittelevat yritykset, kulttuuriperintöä vaalivat museot tai luonnonsuojeluyhdistykset, jotka kiinnittävät huomion alueella sijaitsevan luonnon ja eläinten elinolosuhteiden muutokseen. Kaavaprosessi onkin neuvottelukysymys eri toimijoiden välillä.

Keskustelu muutoksesta tai nykytilan säilymisestä ovat kaavatarkastelun olennaisia piirteitä, koska siinä määritellään mitä reunaehtoja alueen käytöllä on. Kaavaprosessi sisältää useita eri vaiheita, joissa näkyy kulloisen hetken neuvottelutulos. Alueen sen hetkinen nykytila, jossa muutoksia ei ole tehty, on kuvattu ajantasakaavassa. Muutokset puolestaan näkyvät kaavaprosessin seuraavissa vaiheissa: luonnosvaiheessa, ehdotusvaiheessa ja hyväksymisvaiheessa.

Kaavaprosessin etenemisestä tuotetaan sekä kirjallista (esim. lautakunnan kokousesittelytekstit) että visuaalista dokumentaatiota (asemakaavan muutosluonnos kaavakartat), jotka päivittyvät prosessin eri vaiheissa. Jokaisen vaiheen dokumentaatio on kuin pysäytyskuva sen hetkisestä neuvottelutuloksesta. Jokaisessa vaiheessa muutos on mahdollista, mutta mitä pitemmälle prosessi etenee sitä epätodennäköisempää on, että suuria muutoksia tulee. Parhaat mahdollisuudet muutokseen ovatkin siis kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheiden aikana. Kaavan hyväksymisvaiheessa tehdään usein lähinnä teknisiä tarkistuksia aiottuihin suunnitelmiin. Käytän lautakunnalle tarkoitettuja kokousesittelytekstejä ja kaavakarttoja aineistona sen takia, että niissä tiivistyy päätöksenteon valinnan hetki: edistyykö aiottu suunnitelma vai täytyykö suunnitelmaa muuttaa, jotta se edistyisi? Päätöshetket pakottavat ottamaan kantaa, millä ehdoilla ja mitä arvoja korostaen suunnitelmia edistetään.

2.2 Täydennysrakentamisen ja suojelukaavan käsitteiden tarkoitus

Täydennysrakentamisen käsite viittaa tapahtumaan, kun rakennetaan uutta rakennuskantaa alueelle jossa on olemassa olevaa rakennuskantaa. Mikäli tarkastelisimme kaupungin rajalla olevaa aluetta, rajojen ulkopuolelle jäävä alue jäisi luonnonvaraiseksi, rakentamattomaksi alueeksi. Suunniteltua rakennusalueita ei siis laajenneta, vaan täydennysrakentamisessa pyritään pysymään kaavan rajojen sisällä. Väitöskirjassaan arkkitehtuurin historian professori Olli-Paavo Koponen antaa täydennysrakentamisesta määritelmän: ”Täydennysrakentaminen on jonkin historiallisen kaupunkirakennustaitteellisen ideaalin täydentämistä samalla kun se on jonkin tilallisesti pirstoutuneen tai vajaan kokonaisuuden arkkitehtonista täydentämistä.” (Koponen 2006, 8.) Hän on tosin myöhemmin täydentänyt omaa määritelmäänsä todeten kriittiseen sävyyn: ”Historiallisten

kaupunkien suojelua tukevalla täydennysrakentamisella on kantasanoina *täydellinen, täydentyminen, tulla täydellisemmäksi* (Suomen perussanakirja, 2001). Kaupunkisuunnittelun omaksumassa täydennysrakentamisessa kantasana on sen sijaan enemmän *täysi, jossa on suurin mahdollinen määrä siihen mahtuvaa sisältöä* (Wikisanakirja, viitattu 26.9.2020). [...] [T]ällaisen uuden merkityksen saanut täydennysrakentaminen voi jopa uhata vanhojen rakennusten ja kaupunginosien tunnistettuja arvoja. Lähiöitä ympäröivät viheralueet on esitetty joutavina pusikoina, joiden tilalle voi rakentaa tehokkaasti asuntoja ja pienempiä, mutta laadukkaampia puistoja.” (Koponen, O-P, 2021.)

Uuden rakennuskannan sijoittuminen vanhan yhteyteen on haastavaa sekä arkkitehtonisesti että rakennussuojelullisesti. Suomen kontekstissa täydennysrakentamiskeskustelu liittyy vahvasti kaupungistumiseen ja sen historiallinen tausta juontaa juurensa myös vuosikymmenten takaiseen keskusteluun siitä, mikä voisi olla vaihtoehto kauniiden puukaupunkien laajalle purkamiselle ja uudisrakentamiselle. Siten täydennysrakentaminen on suoraan kytköksissä myös suojelukeskusteluun, koska täydennysrakentamisella on voitu osoittaa, että kortteleiden rakennustehokkuutta voidaan nostaa ilman vanhojen rakennusten purkua. (Koponen 2006, 1–6; 37.) Puukaupunkiarkkitehtuurin nopea hävittäminen nosti julkista keskustelua siitä, mikä on säilyttämisen arvoista ja mikä ei. Tässä uudessa historiallisessa vaiheessa tietynlaisena kompromissina tilanteeseen on puukaupunkiarkkitehtuurin säilymisen näkökulmasta tukeuduttu täydennysrakentamiseen, vaikka täydennysrakentaminen on muuttanut alueen miljöötä ja sen tunnelmaa. (Mattinen 1985, 9–11.) Vaikka Mattisen esimerkit koskevat puukaupunkiarkkitehtuuria, on täydennysrakentamista koskevat väitteet helppo ymmärtää koskevan myös muuta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Täydennysrakentaminen herättää tunteita, sillä se on jossain määrin kahden erilaisen arkkitehtuurikulttuurin kohtaamista. Onnistuessaan sen positiivisena seurauksena voi olla, että alueen uudet ja vanhat rakennukset täydentävät toistensa kokonaisuutta ja itse alueen identiteetti vahvistuu. Epäonnistuessaan täydennysrakentamisen negatiivisena seurauksena puolestaan voi olla alueen rakennusten epäsuhtaisuuden kasvu, jolloin korostuu tyylillinen sekavuus ja alueen luonteen haurastuminen. Täydennysrakentamisen ja rakennetun kulttuuriympäristön suojelun periaatteet liitetäänkin joissain tilanteissa yhteen: ”Rakennussuojelu on siten nähtävä aktiivisena toimintana, joka sisältää varsinaisen korjausrakentamisen lisäksi ympäristöön sopeutuvan lisärakentamisen (vrt. perusparantaminen). [...] [K]un on tarkoitettu kerrosalan lisäämistä rakentamalla erillinen rakennus, on käytetty pääasiassa käsitettä ’TÄYDENNYSRAKENTAMINEN’”. (Mattinen 1985 6–7.) Täydennysrakentamisen yhdistäminen rakennettuun kulttuuriympäristöön vaatii kaupunkisuunnittelijalta ja arkkitehdilta herkkyyttä, jotta uusi rakennus tai uudet rakennukset ovat yhtä aikaa osa aiempien rakennusten jatkumoa ja tuovat siihen uuden perspektiivin, jonka kautta myös aiemmin rakennettujen rakennusten tulkinta voi muuttua.

Joissain tilanteissa täydennysrakentaminen voi puolestaan perustua ajatukseen vanhan peruskorjausikänsä tulleesta, hyvällä paikalla sijaitsevan, matalan rakennuksen purkamisesta ja puretun rakennuksen paikalle rakentamisesta. Koponen (2021) nimeää tämän täydennysrakentamistavan purkavaksi täydennysrakentamiseksi. Hän toteaa lisäksi, että purkavalla täydennysrakentamistavalla on ”ekologisia ja kaupunkitaloudellisia perusteita, kuten säilytettäväksi valikoituvien rakennusten korjausten rahoitus, tehokkaampi julkisen liikenteen palveluverkon hyödyntäminen ja viheralueita säästävä lisärakentaminen.” Koponen tuo esiin myös, että keskustelu purkavasta täydennysrakentamisesta muistuttaa merkittävästi 1960 ja -70-luvun vaihteessa käytyä

keskustelua puukaupunkiarkkitehtuurin hävittämisestä. Nyt purkukohteena ovat puolestaan ne elementtitalot, jotka aikoinaan korvasivat puusta tehdyt rakennukset.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvoa arvioidaan inventoinneilla ja kulttuuriympäristöselvityksillä. Näiden työkalujen avulla tuotetaan tietoa päätöksentekoon ja hahmotetaan alueen merkityksellisyyttä eri ajanjaksojen aikana sekä sitä, miten eri päätöksentekoprosessit ovat vaikuttaneet alueen kehitykseen. Rakennusten roolia kulttuuriympäristön arvossa voidaan vielä tarkemmin arvioida rakennushistoriaselvityksillä, joiden avulla tarkastellaan entistä yksityiskohtaisemmin rakennusten historiaa, suunnittelua, toteutusta ja muutoksia. (Museovirasto 2023a.) Mikäli kulttuuriympäristö, alue tai yksittäinen rakennus todetaan selvitystyön perusteella arvokkaaksi voi kaupunki laatia suojelukaavan, jossa hahmotetaan tarkemmin kyseistä kaavan aluetta tulisi jatkossa käsitellä. Suojelun tarve ja taso vaihtelee tilannekohtaisesti. Se voi olla laajamittaista ja kokonaisvaltaista alueen suojelua tai hyvinkin pienimuotoista, jolloin se voi kohdistua esimerkiksi tietyn rakennuksen julkisivuun.

Tietyn alueen tai rakennuksen suojelua määritellään lainsäädännöllisesti Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä laissa rakennusperinnön suojelemisesta. Pääsääntöisesti suojelua harjoitetaan kaavoituksen avulla, mutta myös rakennusperintölakia voi käyttää, kun ”kohteella on valtakunnallista merkitystä, kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla tai mikäli kohteen suojeluun on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.” (Laki rakennusperinnön suojelemisesta, 498/2010, 2§.) Seminaarimäen alue on koettu rakennushistorialliselta kerrostumiltaan niin merkittäväksi, että Museovirasto on nimennyt sen valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi vuonna 2009 ja vuoden 2022 keväällä Seminaarimäen alueelle ja tasa-arvoiselle koulutukselle myönnettiin Euroopan komission kulttuuriperintötunnus ensimmäisenä Suomessa. (Jyväskylän yliopisto, 2022).

Maankäyttö- ja rakennuslakiin on kirjattu asemakaavan määräyksissä suojelunäkökulmaa seuraavasti: ”Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suojelemääräykset*). Suojelemääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.” (Maankäyttö- ja rakennuslaki, 417/2017, 57§.) Rakennusperinnön suojelulain tarkoituksena on puolestaan ”turvata rakennetun kulttuuriympäristön ajallinen ja alueellinen monimuotoisuus, vaalia sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä sekä edistää sen kulttuurisesti kestävää hoitoa ja käyttöä. Rakennettua kulttuuriympäristöä kutsutaan rakennusperinnöksi.” (Laki rakennusperinnön suojelemisesta, 498/2010, 1§.) Maankäyttö- ja rakennuslaki mahdollistaa harkintaa siinä, mikä on asemakaavan suojelun taso, koska lakiin on myös kirjattu ymmärrystä maanomistajan resursseja kohtaan. Rakennusperinnön suojelulain alaisuuteen kuuluva alue on suojeluhierarkiassa korkeammalla tasolla, tarjoten rakennusperintöylläpitovelvoitetta ja ylläpidon valvontaa valtion tasolta. Riippuen suojelukohteesta tai -alueesta, voi myös suojeltavalle alueelle rakentaa uutta rakennuskantaa. Tilanne riippuu osin suojeltavan alueen laajuudesta, sen arvosta ja kuinka neuvottelut maanomistajan, kaupungin ja valtion kanssa etenevät. Yksityisellä maanomistajalla on kuitenkin tietty oikeus kehittää omistamaansa maa-alaa, kun sen tavoitteet ovat sopusoinnussa suojelukaavan tavoitteiden kanssa. Tätä oikeutta turvaa nähdäkseni yllä oleva lainaus Maankäyttö- ja rakennuslaista (417/2017, 57§), jossa todetaan, että ”suojelemääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia”. Täten myös Seminaarimäen alue on avoin täydennysrakentamiskeskustelulle SYK:n ja Jyväskylän kaupungin osalta.

2.3 Muutos kaavassa ja kaavamerkinnässä on osoitus muutoksesta arvoissa

Jokainen säädetty laki osoittaa tiettyjä yhteiskunnallisia normeja ja asioita, joita halutaan ylläpitää. Normien ja muiden ylläpidettävien asioiden taustalla on ajatus siitä, että pidämme näitä asioita niin arvokkaana, että haluamme käyttää resursseja niiden ylläpitoon. Asemakaavoitusta ohjaavan Maankäyttö- ja rakennuslain arvoja voidaan nähdä lain yleisestä tavoitteesta: ”Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.” (Maankäyttö- ja rakennuslaki, 417/2017, 1§.) Käytän näitä laissa määriteltyjä arvoja (ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä) arvokategorisointina, jolla jaottelen erityisesti kaavojen esittelytekstien arvokuvailuja.

Asemakaavat ovat karttoja, joihin on merkitty erilaisia aluetta ja sen rakennuksia ja ympäristöä koodaavaa tietoa. Nämä kaavamerkinnät eivät niinkään osoita tai kuvaile sitä, millainen jokin alue on. Sen sijaan se kaavamerkintöjä voi tulkita niin, että ne kuvailevat sitä, mitä alueelle aiotaan tietoisesti tehdä. Esimerkiksi, mikäli asemakaavan tietty alue on merkitty virkistysaluemerkinnällä V, pyritään sillä kertomaan, että alue on yleinen ulkoilu- ja virkistysalueille, joiden käyttöä ei voida tai ei ole tarpeen määritellä tarkemmin. Puistokaavamerkinnällä VP, pyritään kertomaan kaavan lukijalle, että alue ”on rakennettu tai on tarkoitus rakentaa puistomaisiksi.” Mikäli VP- asemakaavamerkintään on tehty lisäyksiä, on se osoitus siitä, että kyse on edelleen puistosta, mutta lisäykset kertovat tietyistä tarkennuksista kaavas suunnitelmassa. Mikäli merkintä olisi VPs, olisi kyse suojeltavasta puistosta. Jos taas merkintä olisi VP/s, olisi kyse säilytettävästä puistosta, joiden ”kulttuurihistoriallisia arvoja tai luontosuhteita ei puistorakentamisella muuteta.” (Ympäristöministeriö 2003, 52—53.)

Asemakaavoihin tehdään muutoksia ajan saatossa. Voimassaolevakin asemakaava vanhenee lakisääteisesti 13 vuodessa, jolloin asemakaavaa tulee tarkastella uudestaan. (Maankäyttö- ja rakennuslaki, 417/2017, 57§). Ajan myötä muutos on väistämätöntä ja vaikka tietty alue ei itsessään muuttuisikaan, voivat sen ympärillä olevat alueet muuttua, luoden täten paineen pohtia myös muuttumattoman alueen tilannetta ja mihin suuntaan alue voisi kehittyä. Voimassaoloajan päättyessä asemakaavan tarkastelun yhteydessä päätetään pysyvätkö kaavamerkinnät samoina vai muutetaanko niitä. Tarkastelun yhteydessä tehdään siis tietoista valintaa alueen tulevaisuudesta. Mikäli puiston alue on merkitty aiemmassa asemakaavassa merkinnällä VP ja uudessa asemakaavassa merkinnällä VP/s, on kyse siitä, että kaavan laatija on arvioinut ja arvottanut kyseisen alueen eri arvoiseksi kuin aikaisemmin. Kaavamerkintä kuvastaa tietyssä historiallisessa ajassa olevia arvoja. Puistoalue jossa VP-merkintä on korvattu VP/s-merkinnällä kuvastaa siis sitä, että aluetta pidetään ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti arvossaan. Mikäli puistoalue olisi pienentynyt ja alue olisi merkitty virkistysalueeksi, voisi muutosta tulkita, että arvoissa ovat korostuneet sosiaaliset, kulttuuriset ja taloudelliset arvot, koska puistoalueen kaventuminen lisää usein rakennetun kaupunkitilan osuutta. Rakennetun kaupunkitilan käyttöä arvioidaan myös kaavan tehokkuuslukuna, joka osoittaa kerrosalan suhdetta tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. (Ympäristöministeriö 2003, 78). Tehokkuus mielletään usein taloudelliseksi arvoksi, joka tässä tapauksessa kuvastuu siinä, miten alueen pinta-alaa, eli maaresurssia, on pystytty tarkoituksenmukaisesti hyödyntämään.

Analysoimalla kaavamerkintämuutoksia pyrin tutkielmassa hahmottamaan, minkälaisia arvomuutoksia Seminaarimäen kaavaprosessi on pitänyt sisällään sen eri vaiheissa. Kaavamerkintämuutoksilla voidaan altistaa alue joko muutoksille tai vahvistaa alueen pysyvyyttä. Alueen säilymistä ja suojelua lisäävät kaavamerkinnät tarjoavat täten alueen vahvistusta muuttumattomuudelle ja osoittavat siten alueen nykyisten arvojen olevan merkityksellisiä jatkossakin.

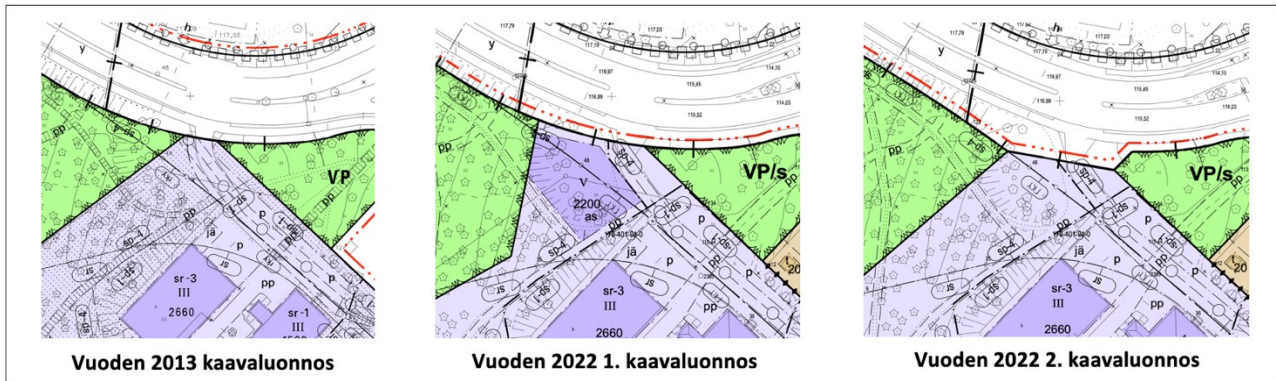
3. Kaavamuutosversioiden analyysi

Käsittelen tässä luvussa kolmea Seminaarimäen kampusalueen asemakaavan versiota, joista ensimmäinen on luonnos vuodelta 2013. Tämän lisäksi käsittelen kahta vuonna 2022 julkitullutta suojelukaavaversiota, joista molemmat ovat myös luonnosvaiheen kaavoja. Vertailen kaavojen eri versioiden tekstejä kaupunkirakennelautakunnan esittelytekstin perusteella sekä vertailen kaavakarttojen versioita toisiinsa. Vertailun jälkeen analysoin sekä tekstejä että kaavakarttoja tarjoten kuvan tapahtuneesta muutoksesta.

Vuoden 2013:n asemakaavamuutos on mielenkiintoinen sillä se osoittaa ensimmäisen kerran SYK:n ja Jyväskylän kaupungin ajatukset alueen kehittämiseksi. Vuoden 2022 ensimmäinen kaavuluonnos on puolestaan kiinnostava, koska kahdeksassa vuodessa kaupunki ympärillä on muuttunut ja SYK:n tarpeet ovat muuttuneet. Vuoden 2022 kaavuluonnoksen peruslähtökohdat ovat hyvin erilaiset suhteessa vuoden 2013 lähtökohtiin, sillä vuonna 2022 kaavaa lähdettiin suunnittelemaan suojelukaavana. Lisäksi vuoden 2022 kaava poikkeaa vuoden 2013 kaavasta sillä, että vuoden 2013 kaavasta on palasteltu alueita pois. Vuoden 2013 kaavasta on irrotettu Aalto Alvarin, Aalto Alvarin viereinen autojen pysäköintikenttä, Normaalikoulun alakoulu sekä Villa Ranan alueet omiksi kaavoikseen, jotta alueiden kehitys pystyisi etenemään eri tahdissa verrattain laajaan Seminaarimäen kampusalueeseen verrattuna. Lisäksi kyseiset alueet ja rakennukset kuuluvat Jyväskylän kaupungin ja yksityisen maanomistajan omistukseen, joten tonttien ja rakennusten omistajat saavat kehittää tällä tavalla omistustaan omaehtoisemmin omista intressinäkökuilmista katsottuna. (Jyväskylän kaupunki 2013; Jyväskylän kaupunki 2022c.) Suljen nämä vuoden 2013 kaavasta irrotetut alueet pois analyysistä ja keskityn tarkastelemaan niitä alueita, jotka ovat kaikille kaavaversioissa muutoksen alla.

Vuoden 2022 ensimmäinen kaavuluonnos palautettiin uudelleen valmisteluun kaupunkirakennelautakunnassa. Kokousteknisesti uudelleen valmisteluun palauttaminen tarkoittaa sitä, että päättäjät ovat olleet joiltain ratkaiseviltä osin tyytymättömiä annettuun kaavuluonnokseen ja ovat halunneet poliittisesti ohjata kaavoittajaa uuden kaavuluonnoksen laadinnassa. Perusteet kaavuluonnoksen palauttamiselle tulevat esiin lautakunnan 07/2022 kokouksen pöytäkirjasta ja lautakunnan 17/2022 kokouksen esityslista- sekä pöytäkirjatekstissä: "[A]sia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi, jotta uudet opetustilat eivät olisi niin massiivisia ja jotta Puuraportin [sic] alue säilytettäisiin virkistysmetsänä." (Jyväskylän kaupunki, 2022b). Vuoden 2022 toisen kaavuluonnoksen erityisyys on siis se, että pohjaesitys on laadittu ottaen huomioon lautakunnasta saadut poliittisten päätösten tekijöiden ohjeistukset.

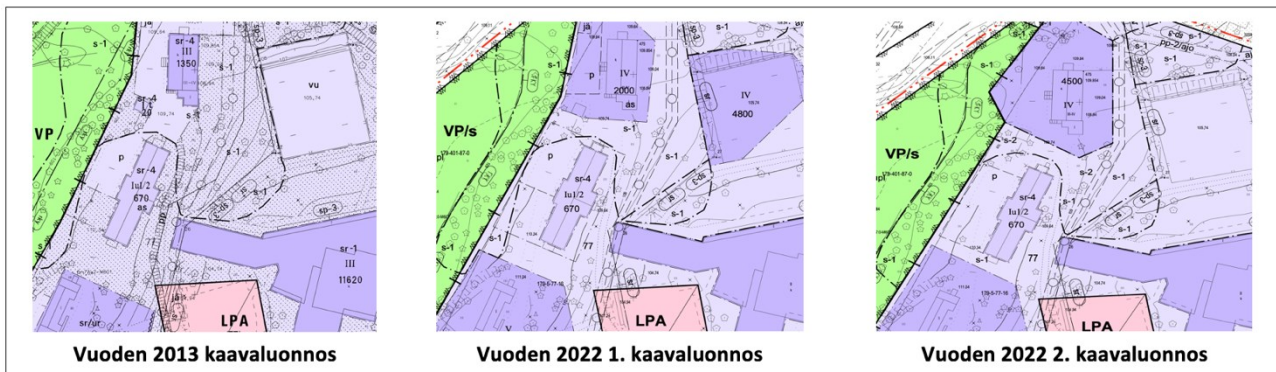
3.1 Esimerkkejä kaavamuutosten visuaalisesta vertailusta kaavan eri versioissa



Kuva 1: Kaavakarttojen visuaalinen vertailu: Voionmaankadun - ja "Puuroportin" alue.

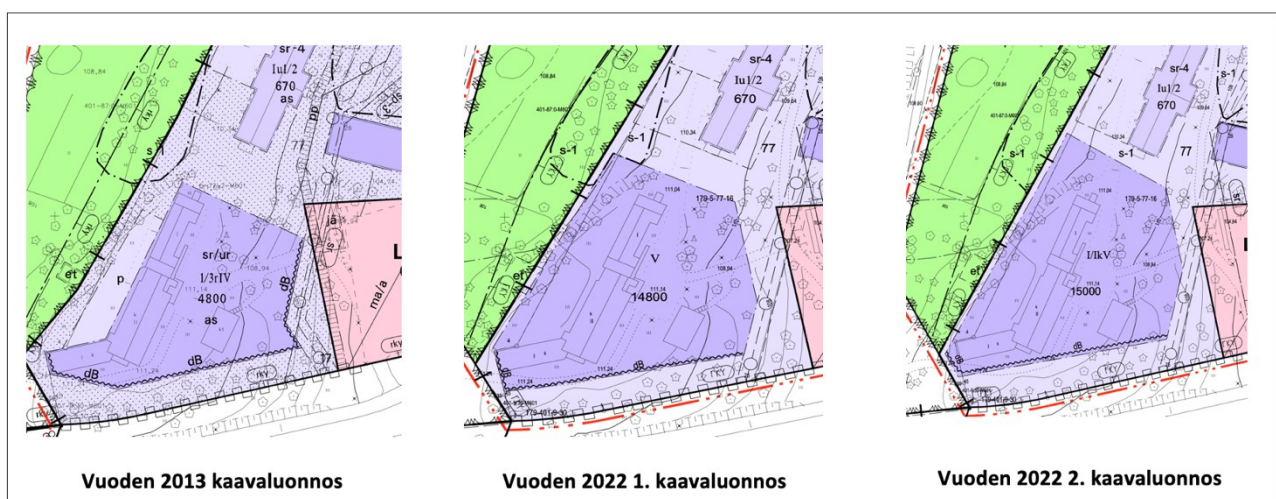
Liitteenä olevat kuvat 1-3 tuovat esiin kolme eri täydennysrakentamisnäkömää eri kaavaversioissa. Kuva 1. kuvaa muutosta Voionmaankadun ja ns. Puuroportin alueella. Kuvasta näkee *sr-1* ja *sr-3* luokituksella suojellut Musica ja Educa rakennukset. Lisäksi kuvassa 1 näkyy, kuinka kuvan oikealla laidalla oleva puistoalueen vuoden 2013 *VP*-merkintä on korvattu vuonna 2022 *VP/s*-merkinnällä. Tämä merkinnän muutos kuvastaa sitä, että puistoalueen "kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueen toteutuksessa ja hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnon monimuotoisuuden säilymiseen." (Jyväskylän kaupunki, 2022b; 2022c.) Suurin huomio kuvassa 1 kohdistuu vuoden 2022 1. kaavaluonnoksen viisikerroksiseen viisikulmaiseen 2200 kerrosneliömetrin kokoiseen rakennukseen, joka kaventaa hieman kuvan 1. vasemmalla laidalla olevaa puistoa. Rakennuksen kaavamerkintä *AS* tarkoittaa, että kyseiselle rakennusalueelle "saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi opiskelija-asuntolan." (Jyväskylän kaupunki, 2022b).

Vuoden 2022 2. kaavaluonnosversiossa kyseistä rakennusta ei kuitenkaan enää ole kaavassa. Aikeet rakentaa osin puiston paikalle viisikerroksinen rakennus eivät siis toteutuneet. Vuoden 2022 kaavakartan kaavamerkintätekstit ovat saaneet tekstilisäyksen, joka tarkoittaa *sr-1* ja *sr-3* -luokiteltujen rakennusten kulttuurihistoriallisia suojeluarvoja: "Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteissä tulee säilyttää rakennuksen ulkoasun arkkitehtoniset ominaispiirteet kuten väriyty, materiaalit, ikkuna-aukotus ja kattomuoto ja käyttää alkuperäisen kaltaisia materiaaleja ja ratkaisuja." (Jyväskylän kaupunki, 2022b; 2022c). Nämä vuoden 2022 kaavamerkintälisäykset lisäävät rakennuksen kulttuurihistoriallisia suojeluarvoja suhteessa vuoden 2013 kaavaan. Vertailun vuoksi Educa-rakennus on kooltaan 1520 kerrosneliömetriä.



Kuva 2: Pitkätatu 1 ja tenniskentän alue.

Kuva 2. kuvaa puolestaan Pitkätatu 1 ja Liikuntatieteellisen tiedekunnan viereisen tenniskentän aluetta. Vuoden 2013 kaavan ylälaidassa on kuvattu kolmikerroksinen rakennusoikeudeltaan 1350 kerrosneliömetrinen rakennus, joka on suojeltu sr-4 -luokituksella. Suojeltavaa rakennusta ei tuon kaavamerkinnän perusteella saa purkaa. Vuoden 2022 1. kaavaluonnosversiossa näemme kuitenkin nelikerroksisen rakennusoikeudeltaan 2000 kerrosneliömetrinen viisikulmaisen uudisrakennuksen, joka korvaisi aiemman kolmikerroksisen suorakulmaisen rakennuksen. Lisäksi tenniskentän päälle on suunniteltu tässä kaavaluonnosversiossa nelikerroksista viisikulmaista rakennusoikeudeltaan 4800 kerrosneliömetristä rakennusta, joka sijoittuisi Liikuntatieteellisen tiedekunnan ja urheiluhalli U2:n väliin. Vuoden 2022 2. kaavaluonnosversiossa tilanne on kuitenkin muuttunut. Tenniskentän tilalle suunniteltu uudisrakennus ei toteutunut, mutta toinen nelikerroksinen rakennus on muuttanut muotoaan kuusikulmaiseksi ja kasvanut 4800 kerrosneliometriin. Tämän rakennuksen sijainti on myös hieman siirtynyt, tullen lievästi VP -merkinnästä VP/s -merkintään muuttuneen puistoalueen päälle. (Jyväskylän kaupunki, 2013; 2022b; 2022c.) Vertailun vuoksi Philologica-rakennus on kooltaan 4400 kerrosneliometriä. Vuoden 2022 kaavoissa oleva nelikerroksinen rakennus on kuitenkin korvannut suojellun rakennuksen ja täten kyse on purkavasta täydennysrakentamisesta.



Kuva 3: Keskussairaalantien alue.

Kuva 3. on Keskussairaalantien varrelta, jossa vuoden 2013 kaavaan on merkitty nelikerroksinen rinteeseen rakennettu 4800 kerrosneliömetrinen rakennus sr/ur -kaavamerkinnällä. Sr/ur -kaavamerkintä tarkoittaa, että kyseessä on "säilytettävä rakennus, jota ei saa purkaa ennen kuin

tilalle rakennettavalle uudisrakennukselle on annettu rakennuslupa.” (Jyväskylän kaupunki, 2013). Tämä nelikerroksinen rakennus korvaisi siis aiemmin alueella olevat kaksi- ja yksikerroksiset rakennukset, joiden ääriviivat näkyvät haaleasti vuoden 2013 kaavan uudisrakennuksen vasemmassa laidassa sekä vuoden 2022 kaavojen keskiosissa. Myös tässä tapauksessa kyse olisi siis Koposen (2021) mainitsemasta purkavasta täydennysrakentamisesta.

Vuoden 2022 1. kaavaluonnoksessa rakennus on muuttunut merkittävästi muodoltaan ja suuruudeltaan. Kuusikulmaisen uudisrakennuksen koko on kasvanut yli kolminkertaiseksi suhteessa 2013 kaavaluonnokseen 14 800 kerrosneliometriin ja viisikerroksiseksi. Vuoden 2022 2. kaavaluonnosversiossa rakennus on hieman kaventunut, mutta samaan aikaan lähentynyt kuvan 3. ylälaidassa olevaa suojeltua rakennusta, eli rakennus menee ns. syvemmälle kampusalueelle. Mikäli ihminen kulkee Keskussairaalantietä pitkin kohti yliopistoa, keventää vuoden 2022 2. kaavaluonnosversio hieman näkymää suhteessa vuoden 2022 1. kaavaluonnosversioon, sillä uuden rakennuksen ja Liikuntatieteellisen tiedekunnan rakennuksen välille muodostuu hieman avarampi näkymä. Myös 2. kaavaluonnosversion rakennuksen muoto keventää hieman avautuvaa näkymää rakennusten välillä. Samalla viimeisen kaavaluonnosversion rakennuksen kerrosneliömetrimäärä on kasvanut 15 000 kerrosneliometriin. Kaavamerkinnässä on 2. kaavaluonnosversiossa huomioitu rakennuksen sijoittuminen rinteeseen. Tämä myös keventää rakennusta silmämääräisesti. (Jyväskylän kaupunki, 2022b; 2022c.) Vertailun vuoksi Liikuntatieteellisen tiedekunnan rakennuksen kerrosneliömetrimäärä on 11 620 kerrosneliometriä.

Kuvissa 2 ja 3 on tapahtunut muutoksia rakennusten käyttötarkoitukseen liittyen. Kuvan 2 pienempään uudisrakennukseen oli suunniteltu vuoden 2022 1. kaavaluonnosversiossa mahdollisuutta opiskelija-asuntolalle, mutta 2. kaavaluonnosversioissa merkintä on poistunut. Kuvassa 3 puolestaan vuoden 2013 kaavaluonnoksessa oli myös pohdittu opiskelija-asuntolamahdollisuutta, joka sittemmin on kaavamerkintänä poistunut. Voi tosin olla, että kaavamerkinnät palaavat takaisin, kun kaava etenee ehdotusvaiheeseen. Kun tarkastellaan koko kaava-aluetta kaavakartan avulla yksittäisten kuvien sijaan, voi huomata, että kaikki kampusalueen puistot ovat saaneet VP/s -merkinnän, joten puistot ovat siirtyneet säilytettäväksi puistoalueiksi, mutta yksittäisiä muistopuita ja liito-oravien ydinalueita lukuunottamatta puistot eivät ole saaneet suojelukaavamääräystä.

3.2 Esimerkkejä kaavamuutosten tekstillisestä vertailusta kaavan eri versioissa

Oheisiin taulukoihin on koottu esimerkkejä eri kaavaversioiden esittelyteksteistä esiin nousevista arvoista ja lajiteltu niitä perustuen Maankäyttö- ja rakennuslain arvokategorisointiin. Arvot ovat muuttuneet ajan myötä eri kaavaversioissa ja eri arvopainotukset korostuvat tekstitasolla eri aikoina.

Vuoden 2013 kaavaluonnos	Vuoden 2022 1. kaavaluonnos	Vuoden 2022 2. kaavaluonnos
”Ylioppilastalon tontin käyttötarkoitus YO-5 mahdollistaa edellisten toimintojen [opetus- tutkimus-, liike- ja palvelutilojen] lisäksi myös hui- ja viihdepalvelut. [...] Iltaisin tyhjenevälle Seminaarinmäelle pyritään tuomaan elämää ja sosiaalista kontrollia sallimalla asuminen siihen soveltuvis- suojelurakennuksissa sekä Pitkäkatu 1:n alueella.”	”Yliopistoalueen kaavamääräys YO-4/s sallii yliopiston opetus- ja tutkimustoiminnan sekä siihen liittyvät liiketilat ja palvelut, sekä osalle aluetta opiskelija-asumista. Ylioppilastalon tontin käyttötarkoitus YO-5/s mahdollistaa edellisten toimintojen [opetus- tutkimus-, liike- ja palvelutilojen] lisäksi myös ravintola- ja kokoontumistiloja”	Ei muutosta suhteessa vuoden 2022 1. kaavaluonnokseen.

Taulukko 1. Kaavaluonnosten sosiaaliset arvot

Esittelytekstit osoittavat, että vuoden 2013 kaavaluonnoksessa on tuotu esiin joitain sosiaalisia arvoja. Tekstissä mainitaan ajatus saada kampukselle toimintaa ympäri vuorokauden tuomalla sinne asumista sekä siellä olemassa oleviin asumiskelpoisiin suojeltuihin rakennuksiin, että Pitkäkatu 1:n uudisrakennukseen. Lisäksi tekstissä mainitaan Ylioppilastalon panos hui- ja viihdepalveluiden tuottajana. Tilanne on kuitenkin muuttunut vuoden 2022 kaavaluonnoksiin mennessä, sillä teksteissä ei enää näy huoli iltaisin tyhjenevästä kampuksesta ja opiskelija-asumiseen liittyvät merkinnät ovat epävarmempia. Lisäksi Ylioppilastalon käyttötarkoitus on tarkentunut korostamaan ravintola- ja kokoontumistiloja.

Vuoden 2013 kaavaluonnos	Vuoden 2022 1. kaavaluonnos	Vuoden 2022 2. kaavaluonnos
”Seminaarimäki on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). [...] Lailla ja asetuksella suojeltujen rakennusten ja alueen suojelu uudella rakennusperintölailla on vireillä Keski-Suomen ELY-keskuksessa. [...] [Tonttien] [k]äyttötarkoitus velvoittaa samalla varjelemaan alueen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä ja luonnon monimuotoisuutta. [...] [L]ähes kaikki rakennukset ovat vähintään ulkoasultaan suojeltavia, ja ympäristöä halutaan varjella suurilta muutoksilta. [...] Kaavassa on osoitettu myös suojellut aluekokonaisuudet, asemakaavalla suojeltavat puutarhahistorialliset kokonaisuudet ja erityiskohteena muistopuut ja Ilokiven siirtolohkare.”	”Seminaarimäki on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). [...] Seminaarinmäen ydinalue ja pääosa seminaarin ajan ja Aallon kampuksen rakennuksista on suojeltu asetuksella valtion omistamien rakennusten suojelusta. Lailla ja asetuksella suojeltujen rakennusten ja alueen suojelu uudella rakennusperintölailla on vireillä Keski-Suomen ELY-keskuksessa. Samassa menettelyssä ratkaistaan lakisuoje- lujen laajentaminen mm. arkkitehti Arto Sipisen suunnittelemiin 1970-luvun rakennuksiin. Vuoden 2022 keväällä Seminaarinmäen alue sai Euroopan komission kulttuuriperintötunnuksen. [...] Kaavassa on osoitettu myös suojellut aluekokonaisuudet, asemakaavalla suojeltavat puutarhahistorialliset kokonaisuudet ja erityiskohteena muistopuut ja Ilokiven siirtolohkare.”	Muutoin samat tekstit kuin vuoden 2022 1. kaavaluonnoksessa, mutta seuraavat tekstit lisäten: ”- AaltoAlvarin ja liikunnan laitoksen väliselle tenniskenttien alueelle merkitty rakennusoikeus on poistettu, eli ko. alueelle ei ole mahdollista täydennysrakentaa. [...] - Rakennusoikeutta on siirretty alueen reunaan AaltoAlvarin ja suojellun, entisen kunnalliskodin rakennuksen väliselle alueelle.”

Taulukko 2. Kaavaluonnosten kulttuurihistorialliset arvot

Kulttuurihistorialliset arvot ovat korostuneet teksteissä kaavaluonnosten kaikissa versioissa. Jokaisessa kaavaluonnos versiossa kulttuurihistorialliset arvot ovat kohdistuneet alueen kokonaisvaltaiseen olemukseen: rakennuskantaan ja sen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin sekä puutarhahistoriallisiin kokonaisuuksiin. Vuoden 2022 ensimmäinen kaavaluonnos nimeää näiden aiemmin mainittujen kulttuurihistoriallisten arvojen lisäksi vielä erikseen kuinka rakennusperintölain suojeluprosessi on laajenemassa koskemaan myös Arto Sipisen suunnittelema rakennuksia, jolloin rakennussuojeluvuorot vahvistuisivat. Vuoden 2022 toisessa kaavaluonnoksessa on havaittavissa entistä vahvempaa alueellista painotusta kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kaavateksti kommentoi kuinka kampusalueen ydin halutaan pitää nykyisen oloisena siirtäen mahdollinen täydennysrakentaminen kaava-alueen laidoille muun muassa poistamalla tenniskentän päälle suunnitellun rakennuksen rakennusoikeudet sekä siirtämällä Pitkäkatu 1:n suunniteltua rakennusoikeutta kaavan reunalle.

Vuoden 2013 kaavaluonnos	Vuoden 2022 1. kaavaluonnos	Vuoden 2022 2. kaavaluonnos
"Kaavan tavoitteena on myös [...] tukea alueen elävöittämistä ja tutkia lisärakentamisen mahdollisuudet. [...] Yliopistotontin ja Pitkäkatu 1:n [...] käyttötarkoitus YO-4/s sallii yliopiston opetus- ja tutkimustoiminnan lisäksi myös siihen liittyvän liiketilat ja palvelut, mikä mahdollistaa kampuksen kehittämisen monipuolisemmaksi."	" Kaavan tavoitteena on myös [...] tukea alueen elävöittämistä ja tutkia lisärakentamisen mahdollisuudet. [...] [R]akennusoikeuden määrä vähenee voimassaolevaan asemakaavaan nähden noin 4000 k- m ² . Yliopistoalueen kaavamääräys YO-4/s sallii yliopiston opetus- ja tutkimustoiminnan sekä siihen liittyvät liiketilat ja palvelut, sekä osalle aluetta opiskelija-asumista."	Muutoin samat tekstit kuin vuoden 2022 1. kaavaluonnoksessa, mutta seuraavat tekstit lisäten: "Rakennusoikeuden määrä vähenee edelliseen luonnokseen nähden vielä noin 4000 k-m ² .. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden rakennusoikeuden kokonaisvähennys on nyt noin 8000 k- m ² .. [...] -Uudelleen valmistellussa kaavaluonnoksessa rakennusaloja on tarkistettu."

Taulukko 3. Kaavaluonnosten taloudelliset arvot

Taloudelliset arvot ovat korostuneimmillaan tekstitasolla vuoden 2013 kaavaluonnoksen aikana, jolloin tekstitasolla on pohdittu alueen elävöittämistä, lisärakentamista sekä kampuksen monipuolisemmaksi kehittämistä. Vuoden 2013 teksti suhtautuu näistä kaavateksteistä avoimimmin erilaisille kampusalueen suunnitelmille. Vuoden 2022 ensimmäinen kaavaluonnos on varovaisempi tekstiltään, eli kampuksen monipuolistamisesta ei suoranaisesti kirjoiteta, vaikka se on kuitenkin ainakin implisiittisesti läsnä liiketilojen, palveluiden ja opiskelija-asumisen sallimisena. Rakennusoikeutta on vähennetty kummassakin vuoden 2022 kaavaluonnoksessa voimassaolevaan asemakaavaan nähden 4000 kerrosneliometriä, jolloin vähennystä on yhteensä 8000 kerrosneliometriä. Ennen kaavaluonnoksia kokonaisrakennusoikeus on ollut 90 000 kerrosneliometriä ja toisen kaavaluonnoksen jälkeen yhteensä kokonaisrakennusoikeutta jää kaavaan jäljelle 82 000 kerrosneliometriä.

	Rakennusoikeus yhteensä kaavan alueella	Täydennysrakentamisen määrä	Tyhjää rakentamisoikeutta suunnitellun täydennysrakentamisen jälkeen
Vuoden 2013 kaavaluonnos	90 000 k-m ²	4800 k-m ²	85 200 k-m ²
Vuoden 2022 1. kaavaluonnos	86 000 k-m ²	23 000 k-m ²	63 000 k-m ²
Vuoden 2022 2. kaavaluonnos	82 000 k-m ²	19 500 k-m ²	62 500 k-m ²

Taulukko 4. Seminaarimäen kampusalueen rakennusoikeuden kehitys eri kaavaversioissa suhteessa täydennysrakentamisen määrään

Rakennusoikeuden vähentämisellä on alueellista vaikuttavuutta, koska se vähentää alueen täyttömahdollisuuksia. Täyttöaste on jossain määrin synonyymi alueen käytön taloudelliselle tehokkuudelle ja näin ollen mahdollisuudet taloudellisempaan täyttöön vähenee kaavaprosessin eri vaiheissa. Vaikka tekstitasolla Seminaarimäen kaavojen taloudelliset intressit ovat korostuneimmillaan vuoden 2013 kaavaluonnoksen aikana, on täydennysrakentamisen määrä yli nelinkertainen vuoden 2022 ensimmäisen kaavaluonnoksen yhteydessä kuten taulukosta 4. voi nähdä. Kaavan taloudelliset tehokkuusintressit ovat täten olleet varsin vahvat viimeisimmissä kaavaluonnosversioissa, vaikka kaupunkirakennelautakunta vähensikin rakentamista poliittisella ohjauksella kaavan vuoden 2022 2. luonnosversiossa.

Vuoden 2013 kaavaluonnos	Vuoden 2022 1. kaavaluonnos	Vuoden 2022 2. kaavaluonnos
”Seminaarimäki on merkittävä viheraluekokonaisuus eri aikakausia edustavine puistoinen. Sillä on todettu monipuolisia luontoarvoja. Kaupungin viherpolitiikan mukaan se on osa keskustaa ympäröivän Kehä Vihreän virkistysverkostoa. [...] Luontokohteista kaavakartalle on nostettu liito-oravien ydinalueet ja pysäköintialueelle sijoittuva ahosilmäruoho. Luonto- ja kulttuuriarvoja suojellaan myös /s-käyttötarkoituksella.”	”[Alue] on osa Kehä Vihreän virkistys- ja viheralueiden kehittämisen kohdealuetta. Seminaarimäki on merkittävä viher- ja puistoaluekokonaisuus, jolla on todettu monipuolisia luontoarvoja. Kaupungin viherpolitiikan mukaan se on osa keskustaa ympäröivän Kehä Vihreän virkistysverkostoa. [...] Luontokohteista erityisellä suojelumerkinnällä s-1 esitetään liito-oravien ydinalueet. Luonto- ja kulttuuriarvoja suojellaan myös /s-käyttötarkoituksella.”	Muutoin samat tekstit kuin vuoden 2022 1. kaavaluonnoksessa, mutta seuraavat tekstit lisäten: ” - Voionmaankadun ja Yliopistonkadun kulmauksen alueelle merkitty rakennusoikeus on poistettu, eli ko. alueelle ei ole mahdollista täydennysrakentaa. [...] - Kaavamääräyksiä ja aluerajausta sekä selostusaineistoa on tarkennettu.”

Taulukko 5. Kaavaluonnosten ekologiset arvot

Ekologiset arvot näkyvät viheraluekokonaisuuden korostamisena. Vuosien saatossa kytkös Kehä Vihreään on vahvistunut. Kampusalue nähdään vuoden 2022 kaavaluonnoksissa myös vahvasti Kehä Vihreää kehittävä kokonaisuutena. Lisäksi tekstitasolla vuoden 2022 2. kaavaluonnoksessa huomautetaan, että Voionmaankadun varrelle sijoitettu rakennusoikeus on poistettu, jolloin puistoalue säilyy nykyisellään.

4. Kaavoissa havaittavat arvomuutokset

Kaavamuutosten visuaalinen vertailu yhdistettynä tekstivertailuun antaa kuvaa muutoksista eri kaavaversioiden arvoista. Pienet muutokset eri kaavaversioissa ovat tulkittavissa ennemminkin tarkennuksina muutoskaavan arvoissa. Suuremmat muutokset puolestaan ovat tulkittavissa vahvempana ohjaavana signaalina siitä, mitä alueen kehittämiseltä toivotaan, mitä pidetään tarpeellisena ja mitä pidetään arvokkaana. Seminaarimäen kampusalueen suojelukaavassa nousee esiin useita erilaisia arvoja kaavoitusprosessin eri vaiheissa. Vuoden 2013 kaava on hyvin maltillinen täydennysrakennussuunnitelmissaan painottaen kuitenkin kampusalueen elävöittämistä. Vertaillessa 2013 vuoden kaavaa vuoden 2022 kaavoihin tuntuu jopa hieman merkilliseltä ajatus, että yhdellä uudisrakennuksella pystyttäisiin elävöittämään kampusta. Alueen kulttuurihistoriallista kerrostumaa on haluttu kunnioittaa sillä, että uudisrakennus on kevyt ja sijoittuu aivan kaavan uloimmalle laidalle Liikuntatieteellisen tiedekunnan rakennuksen taakse. Halu täydennysrakentaa aluetta on kuitenkin ollut tavoitteena ja alueen maan tehokkaampi käyttö on selvästi läsnä. Vielä 2013 viheralueverkoston ylläpito ei ole ollut niin suuressa intressissä että sen säilymistä olisi haluttu kaavamerkinnällä turvata vahvemmin.

2022 vuoden kaavoissa on täydennysrakentamisen lisäksi kokonaisvaltaisempi ja vahvempi kanta alueen hallintaan, koska alueen omaleimaisuus halutaan säilyttää. Vaikuttaa siltä, että jokaista Maankäyttö- ja rakennuslaissa kirjattua arvoa on haluttu vahvistaa suojelukaavalla. Sosiaalisia arvoja on vahvistettu mahdollistamalla Seminaarimäen uudisrakennuksiin myös opiskelija-asuntoloita. Kyse olisi tässä tapauksessa paluusta menneisyyden käytäntöihin, sillä esimerkiksi Philologica-rakennuksessa oli aiemmin opiskelija-asuntola. Asumisen on arveltu tuovan sosiaalisuutta ja tuovan elämää kampukselle tyypillisimpien luentoaikojen jälkeenkin, joskin painotukset kampuksen sosiaalisuuden kasvattamiselle ovat tekstitasolla olleet vahvemmat vuoden 2013 kaavan yhteydessä.

Kaavojen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet ovat olleet aina vahvat, mutta täydennysrakentaminen muuttaa hieman alueen piirteitä etenkin Seminaarimäen Hippoksen puolen laidalla. Siellä purkava täydennysrakentaminen vahvistuu ja alueen nykyisten rakennusten tulevaisuus vaikuttaa heikolta. Kuitenkin samaan aikaan Arto Sipisen suunnittelemissa rakennuksissa pyritään saamaan vahvemman suojelun alaisuuteen, joten kaupungin ydinkeskustan suuntaan Seminaarimäen kampusalueen rakennusperintöä ja alueen pysyvyyttä vahvistetaan.

Kaavaluonnosten taloudelliset arvot vahvistuvat myös. Alueen maankäyttö tehostuu osin uusien täydennysrakennusten rakentumisen myötä, mutta myös purkavan täydennysrakentamisen myötä. Uudet rakennukset on suunniteltu varsin suuriksi ja joka kaavaluonnosversiossa suunnitellut rakennukset ovat aina hieman kasvaneet kerrosneliömetrimäärältään. Kuitenkin samaan aikaan täydennysrakentamisessa on myös otettu askel maltillisempaan suuntaan viimeisessä kaavaluonnoksessa, jossa on poistettu Puuroportin alueelle ja tenniskentän alueelle suunnitellut rakennukset. Tästä huolimatta täydennysrakentaminen tehostaa selvästi Seminaarimäen maankäyttöä kytkien samalla Seminaarimäen vahvemmin osaksi Hippoksen alueen kaupunkirakennetta.

Myös Seminaarinmäen alueen ekologiset arvot ovat vahvistuneet. Selkeimmin tämä tulee esiin kaavamerkintöjen vahvistumisella, sillä kaikki Seminaarinmäen puistoalueet ovat saaneet VP/S-merkinnän, joka tarkoittaa, että ”kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueen toteutuksessa ja hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnon monimuotoisuuden säilymiseen.” Alueen luonto nähdään täten olennaisena kampusalueen tunnelmaa luovana piirteenä, jota ilman alueen arvo olisi selvästi heikompi. Ekologiset arvot ja kulttuurihistorialliset arvot ovat vahvistuneet myös siinä, että tietyt alueet on nyt vahvistettu sellaisiksi, ettei niille saa rakentaa. Kaavaluonnoksissa on kuitenkin myös heikennyksiä alueen ekologiin arvoihin. Esimerkiksi Pitkätie 1:een sijoittuva uudisrakennus tulee kaventamaan puistoalueen pinta-alaa, täten pelkästä alueen ekologisesta vahvistamisesta ei ole kyse.

Rakennetulle kulttuuriympäristölle ja alueen eri historiakerrostumista koostuvalle rakennuskannalle on pyritty saamaan entistä vahvempaa suojeluselkänöjää valtiolta. Vanha rakennuskanta ja kampusalueen puutarhahistoriallinen kerrostuma nähdään hyvin arvokkaana. Tämän suojeluaspektin lisäksi halutaan rakentaa myös uutta ja luoda uutta rakennushistoriallista kerrostumaa. Uuden ja vanhan rakennuskannan sekoittuminen voi lähtökohtaisesti tuntua arvostiriidalta. Ristiriita kuitenkin väistyy, mikäli uusi ja vanha rakennuskanta tuntuvat täydentävän toistensa ideoita ja käyttötarkoitusta. Täydennysrakentaminen ei täten välttämättä ole ristiriitainen arvo myöskään rakennushistoriallisesti merkityksellisellä alueella, mikäli alueen omaleimaisuus tuntuu vahvistuvan. Uudet rakennushistorialliset kerrostumat voivat luoda uutta käyttötarkoitusta myös aiemmin rakennetuille rakennuksille, kuten Jyväskylän yliopiston Seminaarinmäen alueella on usein käynytkin. Alueen rakennushistorialliset ja puutarhahistorialliset kerrostumat luovat usein ihmiseen tunteen olevansa osa jatkumoa, jossa on osattu pitää huolta asioista. Näin on tapahtunut myös silloin kun alueelle on tuotu uutta huolehdittavaa, kuten vaikka Alvar Aalto tai Arto Sipinen on tuonut.

Vuosien 2022 kaavat edustavat varsin erilaista suunnitteluperiaatetta vuoden 2013 kaavaan verrattuna. Vuoden 2022 kaavoissa korostuu kampusalueen alueen tehokas käyttö ja vahvat täydennysrakentamisen intressit. Sijoittelultaan uudet rakennukset toimivat ikään kuin portteina kampusalueelle, sillä ne sijaitsevat kampusalueen sisääntuloväylien kohdilla. Rakennukset vahvistaisivat siten Seminaarinmäen kampusalueen raja-alueita ja antaisivat vahvan viestin – tästä alkaa kampusalue. Kampukselle tulijaa olisi täten vastassa jokaisesta sisääntuloväylästä katsottuna uusi rakennus, sillä vastikään peruskorjattu ja uutuuttaan hohtava yliopiston kirjasto on lisäksi ottamassa kampukselle tulijoita vastaan kaupungin ydinkeskustan puolella.

Ainoa poikkeus kampusalueen raja-alueen vahvistamisen suunnitteluperiaatteeseen on tenniskentän tilalle suunniteltu rakennus, joka olisi selvästi ollut lähempänä kampusalueen ydintä. Kaksi uutta rakennusta rinnakkain olisi muodostanut kujamaisen reitin ja samalla estänyt laajemman näkymän Liikuntatieteellisen tiedekunnan rakennukseen Hipposareenan suunnalta tultaessa. Nelikerroksisena rakennuksena tenniskentän tilalle suunniteltu rakennus olisi näkynyt laajalle alueelle. Se olisi ollut korkeampi rakennus kuin U1 ja U2 sekä Liikuntatieteellisen tiedekunnan rakennus. Myös Voionmaankadulle suunniteltu viisikerroksinen rakennus olisi todennäköisesti estänyt toiselta suunnalta näkymän Musica-rakennukselle.

On hyvin kiinnostavaa, että poliitikot ovat päättäneet tilanteessa ohjata kaavasuunnittelua maltillistamalla aiottuja täydennysrakentamissuunnitelmia, koska vuoden 2022 toinen kaavaversio sai selvästi poliittista ohjausta, kun kaava on palautettu takaisin valmisteluun. Suunniteltu

täydennysrakentaminen oli nähtävästi hieman liiallista. Tässä eri intressitahojen arvot ovat joutuneet ristiriitaan keskenään ja Seminaarinmäen kaupungin keskustan puolta edustavaan päätyyn ei täydennysrakentamista ole sijoitettu, vaan lähimetsä säilytettiin virkistysalueena. Kaupunkirakenne on täten tiivistymässä ainoastaan Hippoksen suuntaan.

Kaiken kaikkiaan alueen Maankäyttö- ja rakennuslaissa nimetyt arvot ovat vahvistuneet ja niitä on nostettu vahvemmin esiin uusimmissa kaavaluonnoksissa. Samalla kuitenkin eri arvot ovat ristiriidassa toistensa kanssa. Etenkin purkava täydennysrakentamisen periaate heikentää alueen kulttuurihistoriallista rakennusperimää, mutta vahvistaa alueen taloudellista arvoa. Vaikuttaa siltä, että eri arvoista syntyviä ristiriitoja on pyritty lieventämään erilaisilla kompromisseilla ja neuvotteluilla. Näiden neuvotteluiden lopputulos on yhdistelmä Seminaarinmäen eri piirteitä korostavia ratkaisuja.

5. Pohdinta

Kaavakartat ja -tekstit paljastavat erilaisia arvoja, kun ne asetetaan aikajanaan ja tarkastellaan rinnakkain. Tuolloin pystyy paremmin huomaamaan päätöshetken erilaiset mahdollisuudet, jotka eivät koskaan ole kiveen kirjoitettuja vaan asioita joita ihmiset ovat päättäneet kukin omista arvolähtökohdistaan, kyse on näissä tilanteissa poliittisista päätöksistä. Tätä olen tutkielmassani pyrkinyt tuomaan esiin.

Kaavakartat ja -tekstit ovat kuitenkin vain yksi kapea näkövinkkeli aluekehittämiseen, kaupunkisuunnitteluun ja rakennetun kulttuuriympäristön tutkimukseen. Lintuperspektiivistä tarkasteltuna Seminaarinmäki näyttää selkeältä, ristiriidattomalta ja jopa kliiniseltä. Ylävinkkelistä alueen tarkastelu ei mielestäni ole ongelmatonta. Kaavoihin katsomalla voi nähdä asioiden asemat toisiinsa nähden ja tulkinnessa pystyy harjaantumaan, mutta kokonaiskuvaa ylhäältä katsottuna ei saa. Sillä tavoin ei saa kokemusta, mihin valot ja varjot ulottuvat. Sillä ei saa tunnetta, miltä tuntuu kävellä kokemuksena ympäröivien rakennusten välistä nähdäkseen näkymän kampuksen kentälle. Lintuperspektiivin hyöty on alueen kokonaisuuden hahmottaminen, mutta alueen kokonaisvaltainen kokeminen tarvitsee jotain muuta. Kaavat eivät kerro inhimillisen olennon tilan ja alueen kokemusta. Esitän tätä jatkotutkimusaiheeksi tälle tutkielmalle.

Valitessani tutkielman aihetta muistin ensimmäisen matkani Jyväskylään vuonna 2002 jolloin osallistuin yliopiston pääsykokeisiin. Muistin sen, miltä tuntui saapua ensimmäisen kerran Seminaarinmäen kampusalueelle. Jälkikäteen olen usein pohtinut, että Seminaarinmäelle saapumisen esteettinen kokemus oli jo yksistään niin vahva, että tein opiskelupaikkavalintani suurelta osin sen perusteella. Seminaarinmäen luonto ja rakennukset ja niiden kerrostumat saavat eri vuodenaajat tuntumaan uskomattoman kauniilta ja erilaiselta. Halusin silkasta kiitollisuudesta tätä aluetta ja sen kauneutta kohtaan kirjoittaa jotain, millä voisin antaa edes hieman takaisin alueelle, joka on antanut minulle niin paljon iloa.

Lähteet

Jyväskylän kaupunki. 2018. Keskustavision 2030.

https://www.jyvaskyla.fi/sites/default/files/atoms/files/jyvaskylan-kaupunki-keskustavision_hyvaksytty.pdf

Jyväskylän kaupunki. 2017. Kehä Vihreä – Mikä.

<https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/projektit-ja-ohjelmat/keha-vihrea/mika>

Jyväskylän kaupunki. 2013. Kaupunkirakennelautakunnan kokouksen 19.11.2013 pöytäkirja: Seminaarimäen kampusalueen muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä.

Jyväskylän kaupunki. 2022a. Seminaarimäen kampusalueen suojelukaava / asemakaava.

<https://www3.jkl.fi/kaavoitus/kaava.php/id/1145>

Jyväskylän kaupunki. 2022b. Kaupunkirakennelautakunnan kokouksen 17/2022 pöytäkirja: Seminaarimäen kampusalueen suojelukaava sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä.

<https://julkinen.jkl.fi/ktwebbin/ktproxy2.dll?doctype=3&docid=1738292>

Jyväskylän kaupunki. 2022c. Kaupunkirakennelautakunnan kokous 7/2022, Seminaarimäen kampusalueen suojelukaava, luonnosvaihe 1. käsittely.

https://www2.jkl.fi/kaavakartat/05_096/05_096ltk1.pdf

Jyväskylän kaupunki. 2022d. Kaupunkirakennelautakunnan kokous 17/2022, Seminaarimäen kampusalueen suojelukaava, luonnosvaihe 2. käsittely.

https://www2.jkl.fi/kaavakartat/05_096/05_096ltk2lv.pdf

Jyväskylän kaupunki. 2023. Mitä asemakaavoitus on?

<https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/asekaavoitus/mita-asekaavoitus>

Jyväskylän kaupunki. ?????. Kaavoitusprosessi. Toimintaohje yleis- ja asemakaavoja laadittaessa.

<http://www3.jkl.fi/kaavoitus/pdf/prosessi.pdf>

Jyväskylän yliopisto. (2022). Jyväskylän seminaarimäelle ja tasa-arvoiselle koulutukselle Suomen ensimmäinen Euroopan kulttuuriperintötunnus.

<https://www.jyu.fi/fi/ajankohtaista/arkisto/2022/04/jyvaskylan-seminaarimaelle-ja-tasa-arvoiselle-koulutukselle-suomen-ensimmainen-euroopan-kulttuuriperintotunnus>

Koponen, O-P. 2006. Täydennysrakentaminen: arkkitehtuuri, historia ja paikan erityisyys. Tampere: Tampereen teknillinen yliopisto.

Koponen, O-P. 2021. Täydennysrakentamisen käsite – ympyrä sulkeutuu

<https://docomomo.fi/taydennysrakentamisen-kasite/>

Laki rakennusperinnön suojelemisesta. 498/4.6.2010, 1§: Lain tavoite. Viitattu 29.3.2023.

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2010/20100498>

Maankäyttö- ja rakennuslaki. 132/5.2.1999, 57§: Asemakaavamääritykset. Viitattu 29.3.2023.

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132#L7P57>

Mattinen, M. 1985. Puukaupunkien suojeleminen. Tutkimuksia 2/1985. Ympäristöministeriö. Kaavoitus- ja rakennusosasto, Helsinki.

Museovirasto. (2023a). Rakennettu kulttuuriympäristö.

<https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennettu-kulttuuriymparisto>

Museovirasto. (2023b). Rakennusperintölailla suojeleminen.

<https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennettu-kulttuuriymparisto/rakennusperintolailla-suojeleminen>

Museovirasto. (2009). Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt: Jyväskylän yliopiston alue.

http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=182

Vilkuna, J., & Vuorinen, P. (2015). Yhtiöittäminen – valtion rakennetun kulttuuriperinnön haaksirikko?. Tahiti: taidehistoria tieteenä, 2015(4).

<http://tahiti.fi/04-2015/tieteelliset-artikkelit/yhtioittaminen-%e2%80%93-valtionrakennetun-kulttuuriperinnon-haaksirikko/>

Ympäristöministeriö. (2003). Maankäyttö- ja rakennuslaki: Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.

<https://ym.fi/documents/1410903/155128351/Opas+12+Asemakaavamerkinnot+C3%A4t+ja+m%C3%A4%C3%A4r%C3%A4ykset+sivut+1-108.pdf/391f3b0f-6256-b32e-d2ba-49ea0860575a/Opas+12+Asemakaavamerkinnot+C3%A4t+ja+m%C3%A4%C3%A4r%C3%A4ykset+sivut+1-108.pdf?t=1680090375347>